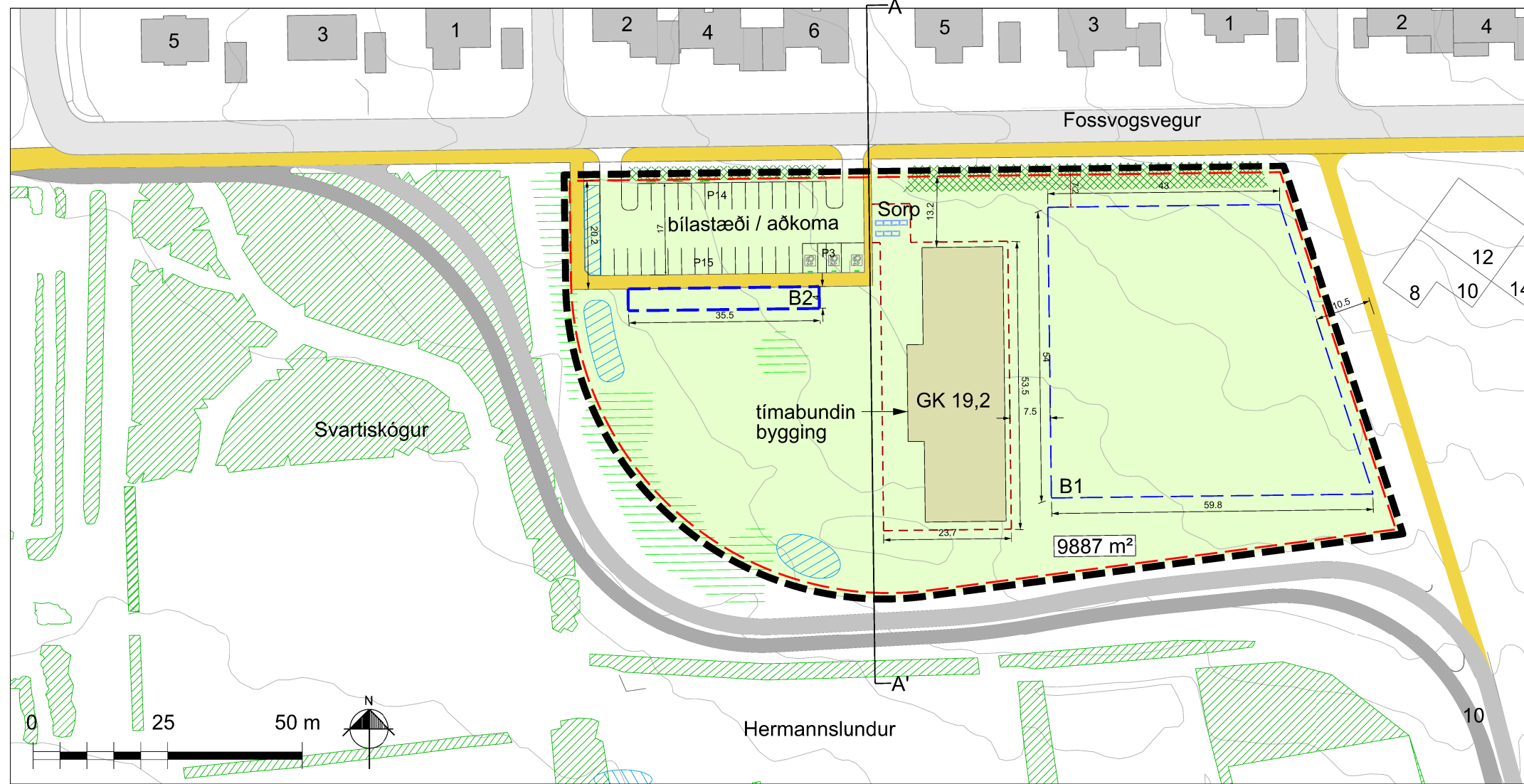
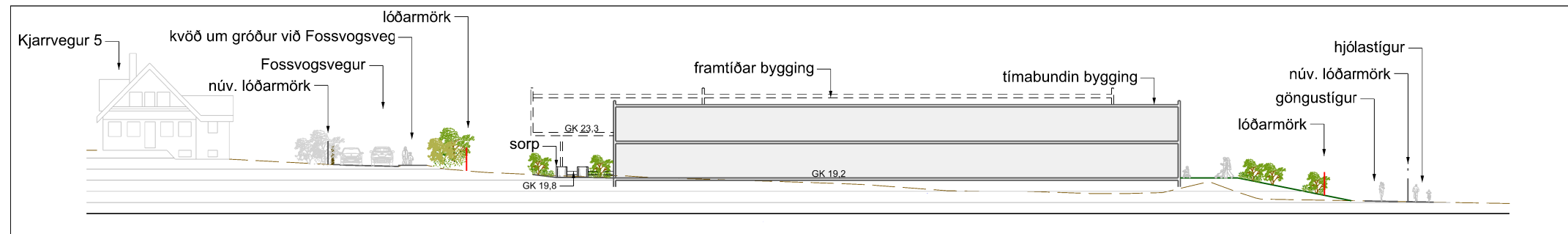




DEILISKIPULAG FYRIR FOSSVOGSBLETT 2 OG 2A, LEIKSKÓLALÓÐ



Tillaga að breytingu á deiliskipulagi í mars 2023, mkv 1:2.000.



Sniðlína A-A'. mkv 1:500. (til skýringar)

Greinagerð

Gert er nýtt deiliskipulag fyrir leikskóla á Fossvosbletti en innan svæðisins er gert ráð fyrir nýjum leikskóla innan Fossvosblettis 2 og Fossvosblettis 2a og að rífa tvö sumarhús innan hans.

Tengsl við gildandi aðalskipulag

Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 er reiturinn sem breytingin nær til skilgreindur sem OP24 Ræktunarstöð Reykjavíkurborgar, Fossvogi en þar segir að samspil viðkomandi ræktunarstöðva við nærliggjandi útivistarsvæði verður ákvarðað í deiliskipulagi. Í kafla 4. Samfélagsþjónusta segir að hún geti verið heimil á opnum svæðum (OP) ef gerð er grein fyrir henni í hverfis- og/eða deiliskipulagi.

Staðhættir á Fossvosbletti 2 og 2a

Deiliskipulagið nær til svæðis sem liggur sunnan- og vestan til í Fossvosdal, afmarkast af Fossvosvegi í norðri, götunni Sólarleið í vestri og suðri, en í austri af línu sem áður var milli Fossvosblettis 2 og 3. Á svæðinu er töluvert af gróðri. Mest áberandi eru grenitré í vestur hluta svæðisins sem liggur að Svartaskógi raðir af öspum annars vegur um miðju svæðisins. Trjágróðurinn virðist ekki hafa verið grísaður og því trén hafa víða vaxið of þétt

Á síðari hluta 19. aldar hófu Bæjaryfirvöld Reykjavíkur að úthluta erfðafestulöndum til að hvetja til aukinnar ræktunar og mjólkurframleiðslu í nálægð við þéttbýlið. Á millistríðsárunum var fyrstu erfðafestulöndunum úthlutað í Fossvoginum. Á Fossvosbletti 2 hóf Hermann Jónasson ráðherra trjárækt. Samkvæmt gróður úttekt hefur felst mest gildi í greninu sem liggur að Svartaskógi og rennur saman við hann.

Minjar

Gerð hefur verið húsakönnun fyrir deiliskipulagsbreytingu þar sem húsin Fossvosblettur2 og Fossvosblettur 2A standa á opnusvæði. Innan svæðisins standa tvö íbúðarhús ásamt tveimur geymslum. Íbúðarhúsin eru ekki friðlýst og falla ekki undir lög um menningarminjar (80/2012) vegna aldurs. Húsin ásamt gróðri á lóðinni bera sögu erfðafestulanda í Reykjavík vitni.

Húsin hafa hátt menningarsögulegt gildi, en að samanlögðum þeim fjórum þáttum sem taka til varðveislumats hafa þau miðlungs varðveislugildi. Ekki er gerð sérstök tillaga um verndun þeirra en bent á að þau eru ásamt nánasta umhverfi sínu og gróðri, vitnisburður um eldri sögu svæðisins sem ástæða væri til að taka tillit til eða minnst á einhvern hátt í framtíðarskipulagi svæðisins, með menningamerkingum í nánasta umhverfi eða á annan hátt, enda væri það í samræmi við markmið Aðalskipulags Reykjavíkur 2040 um að leitast verði við að minnst sögunnar í skipulagi og hönnun nýrrar byggðar.

Deiliskipulag

Deiliskipulagið felur í sér að skilgreind er ný 9887 m² lóð fyrir 10 deilda leikskóla sem er fyrir 150 börn skilgreindur er byggingarreitur fyrir leikskóla og reitur fyrir tímabundinn 10 deilda leikskóla. Sett er inn hverfisvernd fyrir gróður.

Aðkoma

Lóðin liggur við stofnhjólaleið Höfuðborgarsvæðisins um Fossvoginn en aðkoma fyrir bíla er eftir Fossvosvegi sem tengist Háaleitisbraut og Eyrarlandi.

Bíla og hjólastæði

Á lóðinni verður gert ráð fyrir allt að 32 bílastæðum og þar af verða 3 bílastæði fyrir hreyfihamlaða og stæði vegna vörumóttöku. Af þessum 32 bílastæðum er gert ráð fyrir 9 hleðslustæðum og þar af 3 við bílastæði fyrir hreyfihamlaða. Gert er ráð fyrir allt að 50 hjólastæðum þar af hluti í læstri yfirbyggðri geymslu. Leyfð verða hjólastæði og vagnageymslur innan lóðarmarka.

Ruslageymslur

Skilgreindur er sorpgerði fyrir ruslageymslur.

Framtíðar byggingarreitur - Byggingarreitur leikskóla

Skilgreindir er tveir framtíðar byggingarreitur þ.e. fyrir nýjan leikskóla B1 og B2 reitur fyrir hjóla-, vagna og útigeymslur.

Á byggingarreit B1 er hámarksstærð byggingar er 2400 m². Byggingin má vera 1–2 hæðir. GK neðri hæðar 19,8 GK efri hæðar 23,3. Þakgerð byggingarinnar er ekki bundið neinum kvöðum. Þakhalli frjáls.

B2 er aðeins gert ráð fyrir hjóla-, vagna og útigeymslu.

Tímabundinn byggingarreitur Ævintýraborgar

Tímabundinn byggingarreitur fyrir Ævintýraborg 10 deilda leikskóli.

Hámarksstærð byggingar 2200 m². Byggingin má vera allt að 2 hæðir. Svalir eru leyfðar út fyrir byggingarreit 1/3 af lengd suðurhlíðar byggingarreits.

Hverfisvernd

Innan deiliskipulagsreitsins er sett ný hverfisvernd gróðurs þar sem sýnt er belti á suðurhluta og vesturhluta lóðarinnar. Samkvæmt gróður úttekt er mest gildi í greninu sem liggur að Svartaskógi og rennur saman við hann. Lagt er til að halda greninu sem mest og grísa það varlega en trjágróðurinn fyrst og fremst virði sem heild frekar en að einstaka tré hafi mikið gildi. Öll grísjun þarf að vera í samráði við Garðyrkjustjóra Reykjavíkur.

Kvöð um gróður

Sett er kvöð um gróður meðfram Fossvosvegi til þess að halda í þá ásjúnd sem nú er að svæðinu.

Blágrænar ofanvatnslausnir

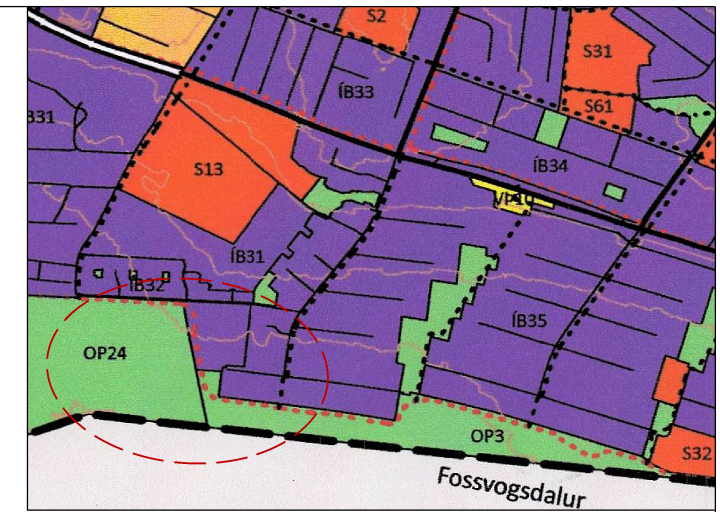
Gera skal ráð fyrir blágrænum ofanvatnslausnum á bílastæðum og lóð. Gerð er krafa um blágrænar ofanvatnslausnir með regnbeðum inn á lóð til að taka við ofanvatni. Yfirborð bílastæða skal vera með gengdræpu malbiki á akstursleiðum og grassteini eða öðru gengdræpu s.s. jarðvegsgrindum í yfirborði stæða. Staðsetning regnbeða á lóð er leiðbeinandi.

Lóðarmörk

Skilgreind eru ný lóðarmörk fyrir reitinn en lóðin afmarkast af Fossvosvegi í norðri, götunni Sólarleið í vestri og suðri og í austri af línu sem áður var milli Fossvosblettis 2 og 3 stærð lóðarinnar er 9928 m².

Umhverfisáhrif

Um er að ræða uppbyggingu reitar sem er í jaðri byggðar við útivistarsvæði, reiturinn var áður byggður en innan hans er töluvert af gróðri. Um er að ræða meiri byggingarmagn en áður var innan reitsins. Mikilvægt er að passa upp á ásjúnd svæðisins og því er sett kvöð um gróður við Fossvosveg og hverfisvernd gróðurs innan reitsins með greni sem liggur að Svartaskógi. Fjarlægð eru hús sem hafa miðlungs varðveislugildi en þau ásamt nánasta umhverfi sínu og gróðri, vitnisburður um eldri sögu svæðisins.



Hluti af Aðalskipulag Reykjavíkur 2040

Skýringar

- Afmörkun skipulagssvæðis
- Framtíðar byggingarreitur
- Tímabundinn byggingarreitur
- Lóðarmörk
- Núverandi lóðarmörk
- Stofnstígur gangandi
- Stofnstígur hjólandi
- Aðrir stígar
- Hleðslustæði (til skýringar)
- Kvöð um regnbeð með gróðri/ staðsetning leiðbeinandi
- Sorpgerði
- Hverfisvernd gróðurs
- Kvöð um gróður meðfram Fossvosvegi
- Gróður - afmörkun gróðursvæða er sýnt til skýringar og er ekki bindandi

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

20__ og í _____ þann _____ 20__.

Tillagan var auglýst frá _____ 20__ með athugasemdafresti til _____ 20__.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__.

BR. DAGS. BREYTING REKN. TEKN.



FOSSVOGSBLETTUR - DEILISKIPULAG TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI FYRIR LEIKSKÓLALÓÐ

DEILISKIPULAG	SKIPULAG: AEK_MÓ TEKNAÐ:MÓ, ÞMR SAMÞYKKT
KVARDI 1: 2000 - A2	KÓPAVOGUR
VERKNR.	TEKN. NR.
0000-DS2201	D-01

DAGS. 21.06.2023